



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Helsterland 4 Roden



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Helsterland 4 te Roden** voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoorijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Helsterland 4, 9302 GL RODEN
Omschrijving en Ligging	<p>Een moderne helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage en bijkeuken gelegen op een perceel van 206 m² eigen grond.</p> <p>Gelegen in de woonwijk "De Vijfde Verloting", alle mogelijke voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Deze goed geïsoleerde woning met energielabel A is voorzien van zonnepanelen en heeft een ruime garage met bijkeuken. Gelegen in een kindvriendelijke buurt en tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Roden Sectie: K Perceelnummer: 5567 Groot: 206 m² Soort eigendom: Volle eigendom</p>
Indeling	<p>Begane grond: Entree/hal, toilet (wandcloset), trapopgang, provisiekast, woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren, deze woonkamer beschikt over een houtkachel, een luxe keukeninrichting met inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een eethoek, bijkeuken, ruime garage.</p> <p>1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van douchehoek, vaste wastafel en 2e toilet.</p> <p>2e Verdieping: Via vaste trap naar royale zolderruimte met wasgelegenheid, cv-opstelling. Tevens is deze verdieping voorzien van een groot dakraam.</p> <p>Tuin: Achtertuin gelegen op het noorden voorzien van veel privacy. Voorzien van terras en betegeling. De voortuin is voorzien van nette bestrating met ruime oprit voor 2 auto's.</p>
Woonkamer	Woonkamer met houtkachel en openslaande deurem
Keuken	Halfopen keuken
Badkamer	Badkamer met inloepdouche
Verwarming	middels een CV- combi ketel;
Duurzaamheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzien van 6 zonnepanelen (2023). • Volledig geïsoleerd.
Energielabel	A
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> • Woonkamer voorzien van een massieve eikenvloer met openslaande tuindeuren;



- Woonkamer voorzien van kwaliteit houtkachel;
- Luxe keukeninrichting met inbouwapparatuur (AEG);
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van Politiekeurmerk;
- Verwarming middels een cv combi-ketel bouwjaar ca. 2017 met radiatoren;

Perceeloppervlakte Circa 204m²

Inhoud object Circa 423 m³

Woonoppervlakte Circa 91 m² en 29 over inpandige ruimte.

Bouwjaar 2001

Vraagprijs **€ 349.500,- k.k.**

Aanvaarding In overleg

Informatie **Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen.**
Julianaplein 10-14 9301 LA Roden

☎ 050-5019030

✉ info@vanhoogen-roden.nl

www.vanhoogen-roden.nl

Arjan van Hoogen:

☎ 06-53772206

✉ arjan@vanhoogen-roden.nl

Peter Boeters:

☎ 06-28264560

✉ peter@vanhoogen-roden.nl



















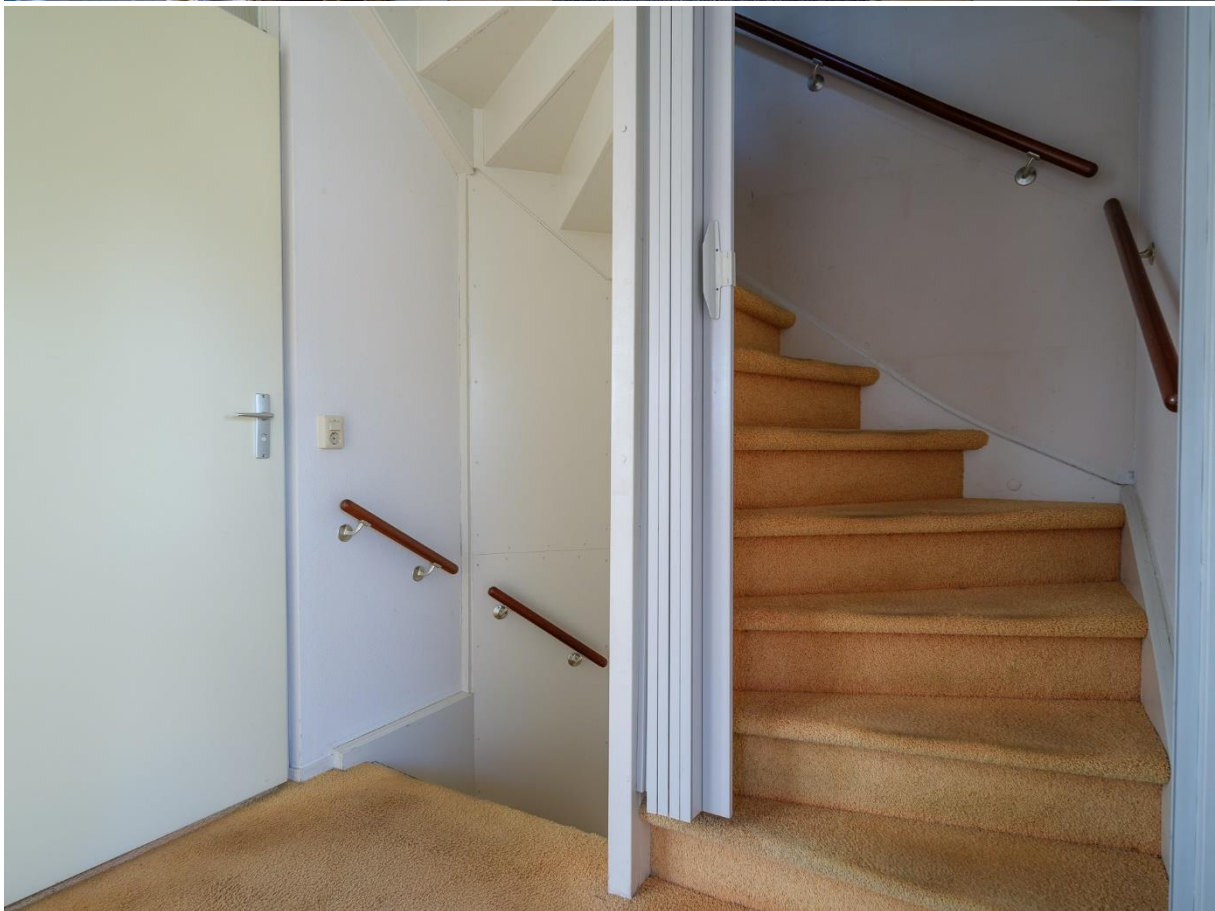






















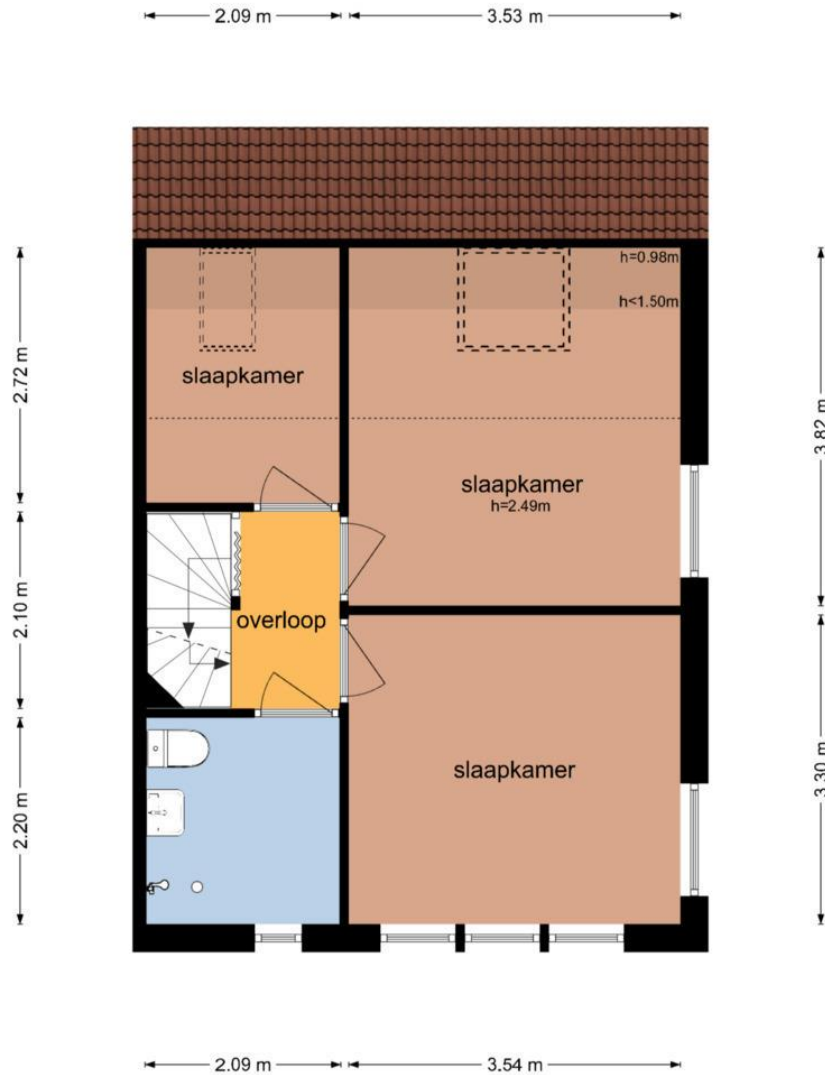




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



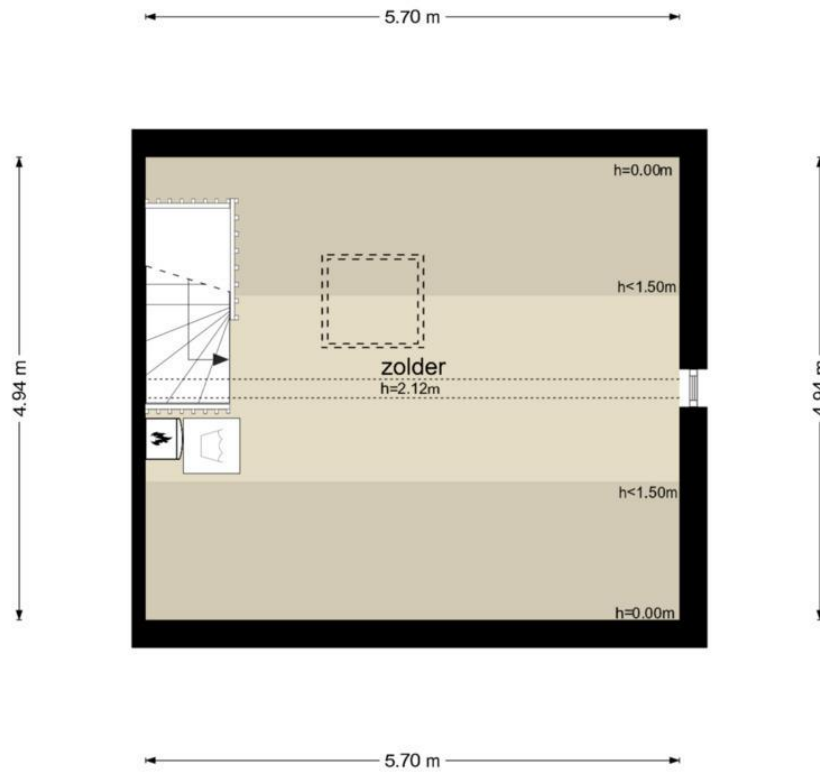
Helsterland 4 - Roden Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

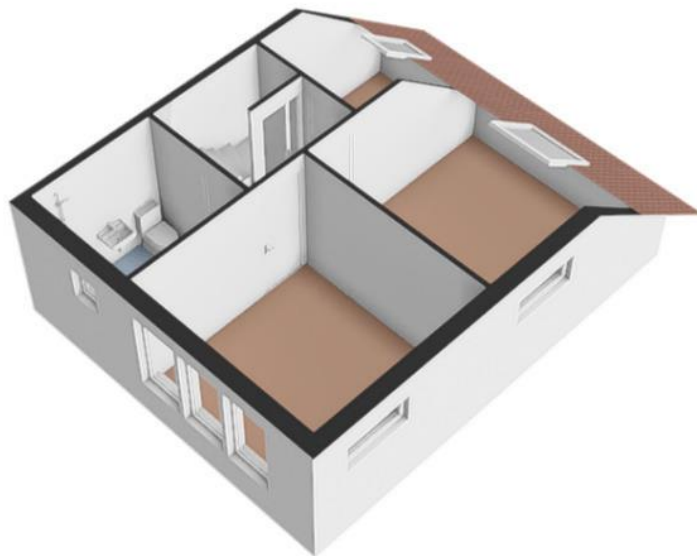


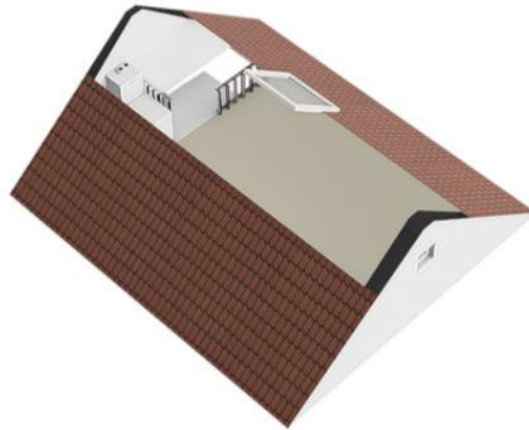
Helsterland 4 - Roden Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl









Kadastrale kaart

Uw referentie: Helsterland 4



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensidelend uittreksel, geleverd op 30 april 2004 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5567</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	--



Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

